






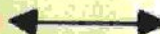


KREIS: ESSLINGEN
GEMEINDE: DEIZISAU
GEMARKUNG: DEIZISAU

BEBAUUNGSPLAN „ROSENSTR.“

zwischen Altbacher-Plochinger-u. Blumenstr.

VORGÄNGE: BAULINIENPLÄNE VON 1925, 1937 U. 21.4.1952

ZEICHENERKLÄRUNG U. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs	§ 9 (5) BBauG
	Bauland überbaubare Grundstücksfläche nicht überbaubare Grundstücksfläche	§ 23 BauNVO
	Baugrenze	§ 23 (3) BauNVO
	Verkehrsfläche Fahrbahn Gehweg	§ 9 (1) 3 BBauG
VB. 248,40	Strassenhöhe	
	Abgrenzung unterer niedlicher Festsetzung	§ 16 (4) BauNVO
	Stellung der baulichen Anlagen (Firstrichtung)	§ 9 (1) 1b BBauG
	Flächen für Garagen	§ 9 (1) 1c BBauG
	Sichtfeld max. Bepflanzung bzw. Einfriedigung bis 0,70 m Höhe	

ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

MI	Mischgebiet	§ 6 BauNVO
II	Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze	§ 18 BauNVO
04	GRZ = Grundflächenzahl	§ 19 BauNVO
08	GFZ = Geschosflächenzahl	§ 20 BauNVO
SD 30-45	Satteldach - Dachneigung hier z.B. 30-45°	§ 111 (1) 1 LBO
O	offene Bauweise	§ 22 BauNVO

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

I Planungerechtliche Festsetzungen

§ 9 (1) BBauG und BauNVO

1. Überbaubare Grundstücksflächen:

§ 23 BauNVO

Stellung der Gebäude wie im Plan eingetragen.

Garagen sind nur auf der überbaubaren Grundstücksfläche oder auf den hierfür festgesetzten Grundstücksflächen zulässig.

2. Nicht überbaubare Grundstücksflächen:

§ 23 BauNVO

Gebäude im Sinne des § 14 (1) BauNVO sind auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen nicht zugelassen.

II Bauordnungrechtliche Festsetzungen:

§ 111 LBO

1. Dachform und Dachgestaltung:

a) Satteldächer, Neigung wie im Plan eingetragen

Dachdeckung: Ziegel angebracht

b) Garagen - Flachdach bekieselt.

Geneigte Dachflächen können ausnahmsweise zugelassen werden. Dies gilt nur, wenn Garagen an das Hauptgebäude angebaut werden, und die Dachfläche des Hauptgebäudes über die Garage abgeschleppt wird, § 7 LBO ist jedoch zu beachten.

2. Begrünung und Bepflanzung:

Die nicht überbaubare Grundstücksfläche zwischen der Straßenbegrenzungslinie und Baugrenze ist als Rasenfläche mit Bäumen und Sträuchern herzustellen.

3. Einfriedigungen:

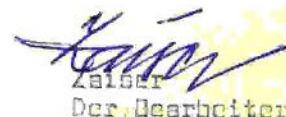
Entlang der Straßenbegrenzungslinien Betonmauern bis max. 0,30 m hoch, darauf bis 0,00 m hoher Scherenzahn

Gefertigt:

Plochingen, den 21.10.1975 / 6.8.1976

Gemeindeverwaltungsverband


Pfister
Der Leiter


Kaiser
Der Bearbeiter

Genehmigungsvermerk:

Als Entwurf lt. Bekanntmachung im Amtsblatt Nr. vom
Öffentlich ausgelegt vom bis

§ 2 (6) BBauG

Als Satzung vom Gemeinderat beschlossen am

§ 10 BBauG

Genehmigt mit Erlaß Nr. 44-612.21 vom 28. April 1977

§ 11 BBauG

In Kraft getreten am 13. Mai 1977

§ 12 BBauG

lt. Bekanntmachung im Amtsblatt Nr.

Öffentlich ausgelegt beim Bürgermeisteramt

Mit Inkrafttreten dieses Bebauungsplans treten im Geltungsbereich alle genehmigten Bebauungspläne außer Kraft.